

令和7年度土地鑑定委員会(第1回)議事要旨

1. 開催日時

令和7年4月21日(月) 14:00～16:00

2. 場所

国土交通省会議室(中央合同庁舎第2号館1階 共用会議室5)

3. 出席者

・土地鑑定委員会(敬称略)

(委員長) 横山 美夏

(委員) 浅見 裕子、川添 義弘、河端 瑞貴、坂本 圭、杉浦 綾子、永山 篤史

・土地鑑定委員会事務局

玉原雅史不動産・建設経済局次長、村上威夫地価調査課長、吉田元紀鑑定評価指導室長、黒田良一地価公示室長、石島彬仁地価調査企画調整官、佐藤潤一地価調査課課長補佐 他

4. 議題

【報告事項】

- (1) 令和7年不動産鑑定士試験短答式試験の応募状況について
- (2) 実務修習の結果報告について
- (3) 令和8年地価公示年間計画について
- (4) 令和8年地価公示鑑定評価員の応募状況等について
- (5) 取引事例アンケート調査の実施状況等について

5. 議事等

【報告事項】

- (1) 令和7年不動産鑑定士試験短答式試験の応募状況について
令和7年不動産鑑定士試験短答式試験の応募状況について、事務局から集計結果に基づき報告を行った。
- (2) 実務修習の結果報告について
実務修習の概要や修了考査の結果について、事務局から報告を行った。
- (3) 令和8年地価公示年間計画について
令和8年地価公示年間計画について、事務局から報告(別紙1)を行った。
- (4) 令和8年地価公示鑑定評価員の応募状況等について
令和8年地価公示鑑定評価員の応募状況について、事務局から報告(別紙2)を行った。
- (5) 取引事例アンケート調査の実施状況等について
取引事例アンケート調査の実施状況等について、事務局から報告(別紙3)を行った。

令和8年地価公示 年間計画

		時期	地価公示実施業務	土地鑑定委員会	＜参考＞ 都道府県地価調査
令和7年	4月	中旬	◇鑑定評価員の委嘱のための審査及び分科会編成作業	◇第1回：4月21日(月) ・令和8年地価公示年間計画について ・令和8年地価公示鑑定評価員の応募状況について 等	(東京都の例) ◇第1回分科会
	5月				◇第2回分科会
	6月			◇鑑定評価書小委員会： 6月2日(月) ・鑑定評価員の委嘱のための評価書等審査について	◇第3回分科会
		下旬	◇鑑定評価員委嘱状発送	◇第2回：6月13日(金) ・令和8年地価公示標準地の設定方針について ・令和8年鑑定評価員の委嘱等について 等	◇ブロック代表幹事会 ◇分科会幹事会 ◇第4回分科会
	7月	中旬	◇分科会幹事に対する説明会 ・地価公示業務の実施方法等についての確認・共有 等		◇鑑定評価書の提出
	8月	上旬	◇第1回分科会 ・地価公示業務の実施方法等についての確認・共有 ・役割分担の決定 等 ◇標準地の点検・選定作業開始		
	9月	上旬	◇第2回分科会 ・標準地点検結果の確認 ・選定替候補地の検討 ・代表標準地及び最高価格地の価格水準の検討 等		
		下旬	◇事務局による選定替候補地の審査		◇地価調査基準地価格の公表

	10月	中旬		◇第3回：10月10日(金) ・令和8年地価公示標準地の点検結果の状況について ・令和7年都道府県地価調査について 等
		下旬	◇第3回分科会 ・各標準地の鑑定評価見込価格の検討 等	
	11月	中旬	◇地方ブロック別代表幹事会 ・全国の特徴的な地価動向の報告、意見交換 ・広域的な価格分析、検討等	◇第4回：11月14日(金) ・現地調査
		下旬	◇第1回分科会幹事会 ・代表幹事会、各分科会での検討状況の共有 等 ◇第4回分科会 ・各標準地の鑑定評価見込価格の再検討 等	
	12月	上旬	◇第2回分科会幹事会 ・価格形成要因、鑑定評価見込価格等の再検討	◇第5回：12月4日(木) ・地価公示標準地の決定について（選定替地点を含む）
		下旬	◇第5回分科会 ・鑑定評価額の検討	
	令和8年 1月	中旬	◇鑑定評価員からの鑑定評価書の提出	◇第6回：1月16日(金) ・標準地の価格の審査調整方針について ・地価公示鑑定評価員の募集について
		下旬	◇事務局による鑑定評価書の審査	
	2月	下旬		◇第7回：2月24日(火) ・地価公示（案）について
	3月	下旬	◇官報公示、結果公表及び鑑定評価書の不動産 ・建設経済局ホームページでの公開	

別紙2

令和8年地価公示鑑定評価員の応募状況について

(人)

	令和8年 地価公示	令和7年 地価公示	令和6年 地価公示
申請者数	2,236	2,247	2,290
(うち継続)	2,161	2,173	2,214
(うち新規)	75	74	76

令和8年地価公示鑑定評価員の応募状況について

	令和8年 地価公示		令和7年 地価公示		令和6年 地価公示		令和5年 地価公示		令和4年 地価公示	
申請者数(平均年齢)	2,236	(57.1)	2,247	(56.6)	2,290	(56.2)	2,363	(55.8)	2,389	(55.4)
(前年申請者数との差)	▲ 11		▲ 43		▲ 73		▲ 26		▲ 8	
うち継続(平均年齢)	2,161	(57.3)	2,173	(56.8)	2,214	(56.4)	2,279	(56.1)	2,291	(55.7)
(前年申請者数との差)	▲ 12		▲ 41		▲ 65		▲ 12		▲ 20	
うち新規(平均年齢)	75	(50.3)	74	(50.0)	76	(49.5)	84	(49.0)	98	(48.5)
(前年申請者数との差)	1		▲ 2		▲ 8		▲ 14		12	
委嘱者数(平均年齢)	—	—	2,236	(56.6)	2,264	(56.2)	2,337	(55.9)	2,360	(55.5)
(前年委嘱者数との差)	—		▲ 28		▲ 73		▲ 23		▲ 4	
うち継続(平均年齢)	—	—	2,166	(56.8)	2,202	(56.4)	2,276	(56.1)	2,287	(55.7)
(前年委嘱者数との差)	—		▲ 36		▲ 74		▲ 11		▲ 13	
うち新規(平均年齢)	—	—	70	(49.8)	62	(49.6)	61	(49.0)	73	(47.9)
(前年委嘱者数との差)	—		8		1		▲ 12		9	

取引事例アンケート調査の実施状況等について
(平成17年7月登記受付分～令和6年12月登記受付分)

1. 法務省から提供を受けた登記異動情報件数 (内訳)	63,549,252件
土地(筆単位)	39,333,077件
区分所有建物(区画単位)	7,367,290件
その他(建物、区分所有建物の敷地)	16,848,885件
2. アンケート発送件数	19,926,549件
3. アンケート回収件数 回収率	6,417,512件 (32.7%)
4. 取引事例作成着手件数	6,128,384件
5. 不動産取引価格情報ホームページにおける公表件数※	5,468,916件

※平成17年7月～令和6年9月取引分まで公表済

不動産取引のアンケート調査実施の流れ

